

佛山(云浮)产业转移工业园(思劳片区)XP-09-09号地块
规划条件

佛云园规条〔2025〕001号

一、用地基本情况

- 1. 用地位置：位于佛山（云浮）产业转移工业园思劳片区，东至佛云大道，南至氢能大道，西至40号地块和42号地块，北至42号地块（详见附图）。
- 2. 规划用地总面积：9500.00 m²。
- 3. 规划净用地面积：9500.00 m²。

二、土地使用性质

- 1. 使用性质：加油加气站用地（B41）。

三、规划经济技术指标

用地面积	9500.00 m²	---
净用地面积	9500.00 m²	---
容积率	≤ 1.0	---
绿地率	≥ 25%	---
建筑密度	≤ 40%	---
建筑限高	24 米	自室外地坪算起
市政、公服配套	---	---
配置停车位	---	---

注：建筑物层高超过8m，计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

四、建筑规划设计要求

- 1. 建筑物性质：
 - 1.1 主要建筑物性质：公共营业设施、构筑物；
 - 1.2 配建建筑物性质：配建建筑及构筑物应符合与周边景观协调一致的要求，与周边建筑在外立面上有一定连续性；

2. 建筑退用地边界线：

用地边界退让需保证市政道路需要，且符合《云浮市城市规划技术管理规定》的相关退让要求。

3. 建筑间距：

建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等方面的要求，并结合建设用地的实际情况而确定。

五、道路交通规划设计要求

- 1. 规划弹性道路根据建设项目需要可调整或取消，但要做好与周边道路街接。
- 2. 处理好该地块的人、车、货流，避免人、车、货流相互干扰。
- 3. 交通出入口方位：

3.1 规划确定的城市道路交叉口，沿路缘线转角切点位置向主干路方向延伸70米范围，向次干路方向延伸50米范围，向支路延伸30米范围内，严禁开设机动车左转方向出入口；右转出入口的位置距交叉口路缘线转角切点宜大于20米；

3.2 机动车出入口设置应满足本设计条件第3.1条要求，且不违反附图中机动车禁止开口线的划定；

3.3 人流出入口可结合机动车出入口设置，也可单独设置。

六、城市设计要求

- 1. 建筑高度：建筑层高应遵守相关法律法规、法规、规范要求，并符合省、市技术规定要求；
- 2. 建筑色彩：配套服务建筑色彩上以暖色为主色调，同时应避免大面积使用沉闷的色彩；
- 3. 建筑材质：应采用绿色环保节能材料，结合相邻建筑风格，可考虑采用新型复合材料。；

4. 屋顶：宜采用灰色系；形式可采用网架结构、衍架结构；配套服务建筑屋顶鼓励设计屋顶花园，同时结合太阳能光电板设置，建设生态型综合楼
5. 围墙：围墙建设满足退让道路红线、轨道交通、立交、河涌等各项退让要求，不得凸入退让距离范围之内。

附件：佛山（云浮）产业转移工业园（思劳片区）XP-09-09号地块规划设计条件附图

七、市政要求

1. 排水系统须按雨、污分流设计，并与城市管网合理衔接。
2. 其他涉及相邻市政管线的设计应符合规划及相关规范的要求，并预留用地及接口。
3. 项目建设需满足防洪排涝规划及相关规范要求。

八、其他要求

1. 因其用地性质的特殊性，还需满足相关安全论证的退建要求。
2. 符合《云浮市城市总体规划(2012-2020)》《佛山（云浮）产业转移工业园（思劳片区）西片控制性详细规划（修改）》《云浮市城市规划技术管理规定》和其他相关专项规划的要求。
3. 因市政公用设施要使用退建部分用地，用地单位应支持配合并提供政府无偿使用。
4. 用地界线范围内退建部分规划为绿地的，该部分绿化由用地单位按相关要求负责建设和维护。
5. 本地块可与周边相邻地块整合报建。

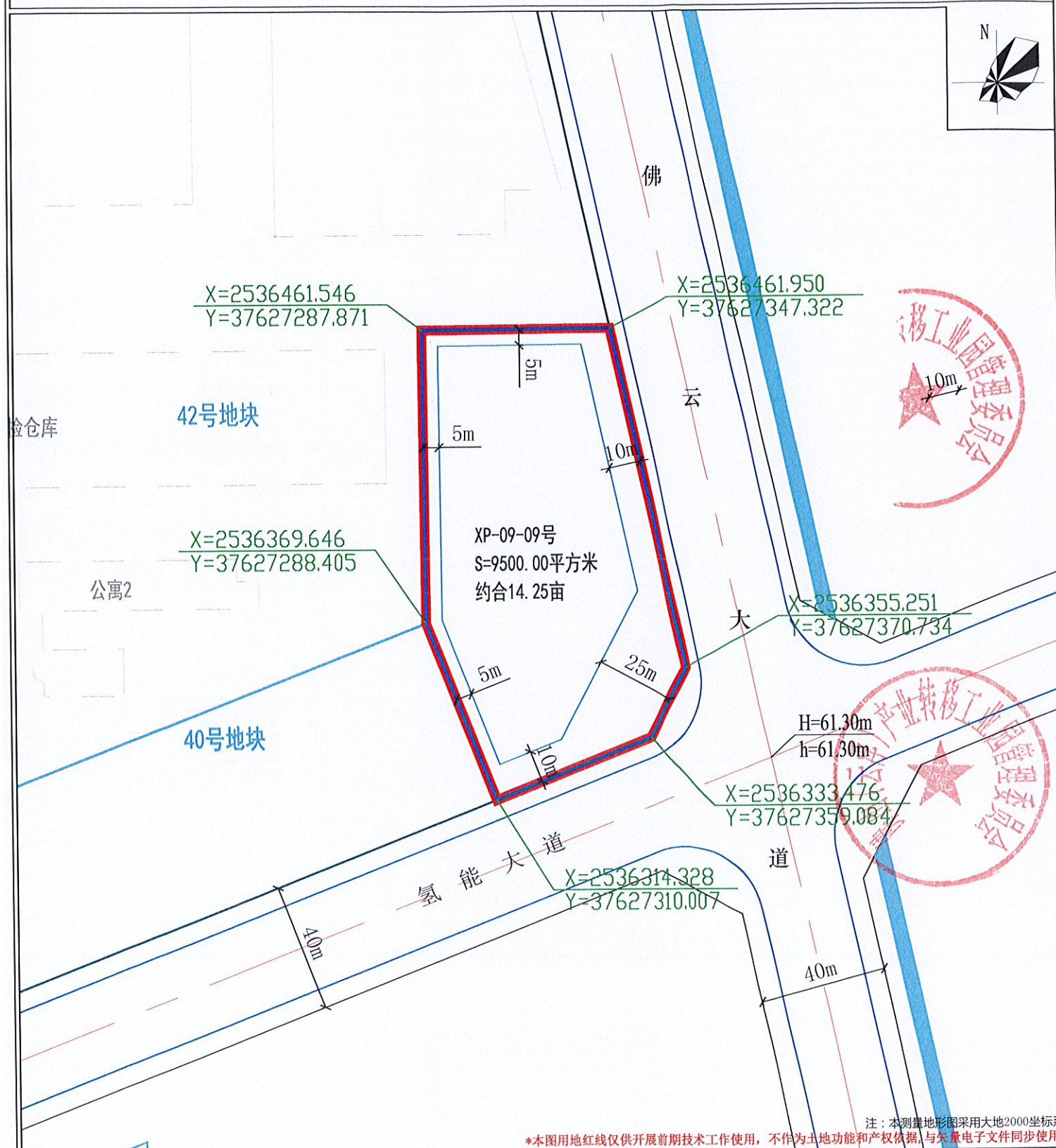
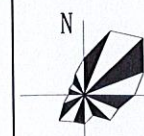
九、遵守事项

1. 本规划设计条件为规划方案报审的依据。
2. 持本规划设计条件为《建设用地规划许可证》附件。
3. 本规划设计条件有效期为一年（自签发之日起计算），若一年内未完成土地出让，则逾期无效。



案卷编号：佛云园规条（2025）001号

案卷编号：佛云园规条（2025）001号

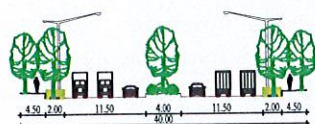


注：本测量地形图采用大地2000坐标系

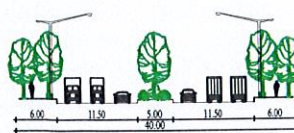
*本图用地红线仅供开展前期技术工作使用，不作为土地功能和产权依据，与矢量电子文件同步使用



综合横断面



C1-C1道路横断面
(锦云大道)



C2-C2道路横断面
(蟹籠大道)

图例

- | | |
|---|------------------|
|  | 总用地范围线 |
|  | 净用地范围线 |
|  | 建筑控制线 |
|  | 规划道路宽度
现状道路宽度 |
|  | 尺寸标注 |
|  | 道路断面标注 |
|  | 规划道路 |

